



Extrait du registre aux délibérations du conseil communal



Séance publique du
Convocation et annonce publique
Point de l'ordre du jour 06 - Objet :

26 septembre 2016
19 septembre 2016

Règlement communal portant introduction
d'une taxe annuelle sur les immeubles
bâti s inoccupés

Le Conseil Communal,

Présents : M. Schroeder, bourgmestre ;
MM. Pauly et Stelmes, échevins ;
MM. Majerus, Schmitz, Kayser, Hansen et Esch, conseillers ;
M. Faber, secrétaire.

Excusé : /

Vu l'article 107 de la Constitution ;

Vu les articles 15 et suivants de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

Vu les articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu la circulaire no 3099 du 16 septembre 2013 du Ministère de l'Intérieur, au sujet d'un règlement communal type portant établissement d'une taxe sur les immeubles bâtis inoccupés ;

Sur proposition du collège des bourgmestre et échevins ;

DECIDE A L'UNANIMITE DES VOIX :

d'arrêter le règlement communal suivant, à savoir :

RÈGLEMENT COMMUNAL PORTANT INTRODUCTION D'UNE TAXE ANNUELLE SUR LES IMMEUBLES BÂTIS INOCCUPÉS

Article 1^{er}.

(1) Il est établi à partir de l'exercice 2017 au profit de la Commune de Winseler une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Sont visés les immeubles bâtis ou les parties d'immeubles bâtis destinés au logement ou à l'hébergement de personnes qui sont restés inoccupés ou inutilisés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 18 mois.

Au sens du présent règlement, on entend par immeubles bâtis destinés au logement ou à l'hébergement de personnes tout immeuble bâti situé dans une zone du plan d'aménagement général (PAG) de la commune dans laquelle l'habitation de personnes est autorisée et, qui soit par le permis de construire, soit par la déclaration de personnes aux registres de la population, a été affectée à l'habitation.

L'état de non-occupation d'un immeuble résulte du fait qu'aucune personne n'y est inscrite sur les registres de la population ou qu'aucune personne n'y est recensée en qualité d'occupant d'une résidence secondaire pendant une période de 18 mois consécutifs.

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

(2) Le fait générateur de la taxe est le maintien en état d'inoccupation / inutilisation d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de 18 mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, paragraphe (2), ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5, paragraphe (3), établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé / inutilisé maintenu en l'état, est dressé.

Article 2.-

La taxe est due par le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé / inutilisé à la date du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci.

Si plusieurs personnes sont co-titulaires d'un des droits énoncés à l'alinéa 1, elles sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe spécifique.

Article 3.-

Pour les maisons de type unifamilial ou les logements de type collectif, la taxe est fixée à mille euros (1.000,00.- €) par an et par logement. Elle sera augmenté de cinq cents euros (500.- €) pour chaque année consécutive.

Article 4.-

Sont exonérés de la taxe spécifique les immeubles bâtis ou les parties d'immeubles bâtis suivants :

- Projets de construction, de transformation ou d'aménagement aux fins d'occupation (l'autorisation de bâtir fait foi) ;
- Transfert des droits de propriété, pour l'année au cours de laquelle la vente ou la cession de l'immeuble est constatée par acte authentique et les deux années subséquentes ;
- Activité agricole à titre professionnel ;
- Réservation d'une place à bâtir ou d'un logement à des fins d'habitation ou d'occupation personnelle par le propriétaire lui-même ou l'un de ses enfants ;
- Immeubles faisant partie d'une succession ouverte ou d'une succession vacante ;
- Résidence du propriétaire de l'immeuble bâti inoccupé dans une maison de retraite ou de soins ;
- Résidence du propriétaire de l'immeuble bâti inoccupé chez un membre de la famille pour raison de santé ;
- Immeubles échus par succession à des mineurs ;
- Immeubles inoccupés / inutilisés par le résultat de la force majeure ;

En cas de mutation de l'immeuble sous quelque forme que ce soit, le propriétaire ou le cédant du droit concédé doit informer le bénéficiaire du droit concédé de l'existence de la taxe spécifique. Le propriétaire ou le cédant est tenu de communiquer à l'administration communale, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la passation de l'acte authentique de vente ou de cession, la désignation exacte de l'immeuble frappé de la taxe spécifique, la date de la passation de l'acte, le nom et l'adresse du ou des bénéficiaires et la preuve que ce dernier a été informé que l'immeuble est frappé de la taxe spécifique.

Le propriétaire ou cédant est redevable de la taxe spécifique aussi longtemps que cette notification n'a pas été faite.

Le bénéficiaire du droit concédé dispose d'un délai de trente jours à partir de la passation de l'acte authentique pour informer la commune de son intention au regard de l'occupation de l'immeuble.

Article 5.-

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

(1) a) Les agents communaux désignés par le collège des bourgmestre et échevins dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé / inutilisé.

b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente (30) jours.

c) Le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose de tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, à l'administration communale dans un délai de trois mois à dater de la notification visée au point b) la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités notamment de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

Lorsque les délais visés aux points b) et c) expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

(2) Un contrôle est effectué au plus tôt dix-huit (18) mois après l'établissement du constat visé au paragraphe (1), point a).

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé / inutilisé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé / inutilisé est considéré comme maintenu en état d'inoccupation / inutilisation au sens de l'article 1^{er}.

(3) Un contrôle est effectué annuellement après l'établissement du second constat visé au paragraphe 2.

Si le contrôle annuel confirme l'état de non-occupation de l'immeuble, un constat établissant la non-occupation de l'immeuble est dressé.

L'état d'inoccupation au sens de l'article 1^{er} est maintenu sur base du constat dressé.

(4) La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au (1).

Article 6.-

La taxe spécifique est due pour l'année entière, et pour la première fois :

- soit pour l'exercice au cours duquel le délai de trois mois prévu à l'article 5 c) est venu à terme sans que le redevable ait contesté le bien-fondé de la taxe spécifique ;
- soit en cas de contestation du redevable formulée conformément à l'article 5 c), pour l'exercice au cours duquel la commune s'est prononcée sur la contestation.

La taxe spécifique n'est plus due à partir de l'exercice qui suit celui au cours duquel la commune a constaté d'office ou à la demande du redevable que les conditions prévues pour la perception de la taxe spécifique ne sont plus remplies.

Article 7.-

La taxe est perçue par voie de rôle

Article 8.-

Le recouvrement se fait conformément aux articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Article 9.-

La présente délibération est transmise pour approbation à l'autorité supérieure.

**Le conseil communal,
(suivent les signatures)**

**Pour expédition conforme,
Winseler, le 22 novembre 2016**

Le Bourgmestre, (s.) Romain Schroeder	Le Secrétaire, (s.) Steve Faber
--	--

Délibération approuvée par arrêté grand-ducal du 12 décembre 2016 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur en date du 13 décembre 2016, Réf. : 81ax56bbc.

La publication a été faite dans toutes les sections de la commune par voie d'affiches apposées aux tableaux noirs et ce à partir du 28 décembre 2016.

Conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, la mention du nouveau règlement a été effectuée en date du 28 décembre 2016 dans 2 quotidiens du pays, à savoir : « Lëtzebuerger Journal » et « Zeitung vum Lëtzebuerger Vollek ».

Publication au Mémorial B No 776 du 28 février 2017.